УТВЕРЖДЕНЫ

протоколом №1 общего собрания
Собственников жилых и нежилых помещений от
23.11.2017

ПРАВИЛА
проживания, пользования помещениями и общим имуществом многоквартирного дома
жилищного комплекса «Белорецкий» по адресу: г. Екатеринбург, ул. Степана Разина, д. 107Б

Настоящие Правила проживания в ЖК «Белорецкий» разработаны в соответствии с Гражданским кодексом РФ, Жилищным кодексом РФ, Правилами пользования жилыми помещениями, Правилами содержания общего имущества, утвержденными Правительством РФ, и другими нормативными актами, регулирующими жилищные правоотношения.

1. ОСНОВНЫЕ ТЕРМИНЫ.

1.1. **Правила -** настоящие правила проживания в ЖК «Белорецкий» разработаны в соответствии с Гражданским кодексом РФ, Жилищным кодексом РФ, Правилами пользования жилыми помещениями, Правилами содержания общего имущества, утвержденными Правительством РФ и другими нормативными актами, регулирующими жилищные правоотношения.
1.2. **ЖК -** жилой комплекс «Белорецкий», расположенный по адресу: г. Екатеринбург, ул. Степана Разина, д. 107Б.
1.3. **Собственник** - физическое или юридическое лицо, владеющее на праве собственности жилым или нежилым помещением в Доме на основании свидетельства о праве собственности.
1.4. **Пользователь** - физическое или юридическое лицо, не являющееся собственником жилого или нежилого помещения и использующего его на законном основании (наниматель, арендатор, члены семьи собственника или нанимателя, работники организаций, размещенных в нежилых помещениях, посетители).
1.5. **УК -** управляющая компания (ООО «УК «Альтернатива»).
1.6. **Охрана -** представители охранной организации, осуществляющей услуги по контролю за безопасностью Собственников и Пользователей, находящихся на территории ЖК, а также сохранностью их имущества.

2. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ.

2.1. Настоящие **Правила** определяют права и обязанности Собственников и Пользователей ЖК в процессе проживания, пользования жилыми и нежилыми помещениями, общим имуществом, содержания ЖК и придомовой территории.
2.2. **Правила** обязательны для исполнения **Собственниками** и **Пользователями** жилых и нежилых помещений, членами их семей, работниками организаций, размещенных в нежилых помещениях, а также представителями **УК** и посетителями дома.
2.3. Соблюдение **Правил** контролируется **УК** и **Охраной**.
2.4. Основные задачи применения настоящих **Правил**:
2.5. Обеспечение добрососедских отношений в **ЖК**.
2.6. Обеспечение сохранности общего имущества **ЖК**.
2.7. Создание условий для эффективного использования оборудования и элементов благоустройства дома.
2.8. **Правила** регламентируют отношение **Собственников** к вопросам:
- **2.8.1.** управления общим имуществом;
- **2.8.2.** пользования общим имуществом и его содержанием;
- **2.8.3.** проведения ремонтно-строительных работ в помещениях **ЖК**;
- **2.8.4.** содержания домашних животных;
- **2.8.5.** действий в аварийных, чрезвычайных и экстремальных ситуациях;
- **2.8.6.** проезда и парковки на территории **ЖК**;
- **2.8.7.** другим вопросам, возникающим в процессе проживания и пользования общим имуществом **ЖК**.

3. ПОЛЬЗОВАНИЕ ЖИЛЫМИ И НЕЖИЛЫМИ ПОМЕЩЕНИЯМИ.

3.1. Пользование жилым помещением осуществляется с учетом соблюдения прав и законных интересов, проживающих в этом жилом помещении граждан, соседей, требований пожарной безопасности, санитарно-гигиенических, экологических и иных требований законодательства, а также в соответствии с правилами пользования жилыми помещениями, утвержденными Правительством РФ.
3.2. Жилые помещения в **ЖК** используются исключительно для проживания.
3.3. Запрещается выброс мусора из окон, с балконов и лоджий, а также на лестничную клетку и другие места общего пользования **ЖК.**
3.4. Запрещается хранение в помещениях **ЖК** взрывчатых, токсичных и иных опасных веществ и предметов.

4. ПОЛЬЗОВАНИЕ ОБЩИМ ИМУЩЕСТВОМ.

4.1. **Общие правила пользования общим имуществом:**
4.2. **Собственники/Пользователи помещений в ЖК должны использовать общее имущество собственников** помещений в многоквартирном доме в целях, соответствующих назначению соответствующих частей общего имущества.
4.3. **Собственники/Пользователи** пользуются общим имуществом в порядке и в пределах, установленных действующим законодательством, решениями общих собраний, настоящими **Правилами**.
4.4. **Правила пользования отдельными элементами Общего имущества.**
- **4.4.1.** **Придомовая территория**
  - **4.4.1.1.** Все лица, находящиеся на территории **ЖК**, обязаны не допускать загрязнения объектов общего имущества и придомовой территории, в ночное время (в период с 23:00 до 08:00 часов, а в пятницу, субботу, воскресенье и нерабочие праздничные дни в период с 18:00 до 11:00 часов) не нарушать режима тишины, бережно относиться к объектам благоустройства и зеленым насаждениям, передвигаться по территории **ЖК** только по тротуарам,

специальным пешеходным и автомобильным дорожкам. Запрещается передвижение по газонам, клумбам, цветникам, а также их повреждение и уничтожение.

4.4.1.2. Бытовой мусор необходимо выносить из помещений в специально оборудованные для него места. Мелкий мусор, возникающий во время отдыха в местах общего пользования необходимо выбрасывать в урны, находящиеся на придомовой территории, или уносить с собой.

4.4.1.3. Посадка растений, цветов, деревьев, кустов и других зеленых насаждений на придомовой территории разрешается по предварительному согласованию планов посадки с **УК** и общим собранием Собственников.

4.4.1.4. Запрещается:

- самостоятельная вырубка кустов и деревьев, срезка цветов или действия, вызывающие нарушение травяного покрова газонов;
- установка каких-либо ограждений вокруг придомовой территории или внутри нее без согласования с **УК** и общим собранием Собственников;
- проведение фейерверков на придомовой территории;
- мусорить на всей придомовой территории;
- распивать спиртные напитки на придомовой территории;
- чистка ковровых изделий, одежды, постельных принадлежностей на придомовой территории;
- запрещено курение, распитие спиртных напитков на детской площадке.

4.4.1.5. При засорении придомовой территории, повреждении или уничтожении объектов благоустройства и зеленых насаждений, нанесении иных **повреждений** объектам общего имущества виновные лица обязаны немедленно устранить нанесенные повреждения (в т.ч. убрать мусор, последствия выгула домашних животных)

4.4.2. Конструктивные элементы дома.

4.4.2.1. Запрещается наносить любые надписи и рисунки на стенах, дверях, ступеньках лестниц, в кабинах лифтов и на любых других поверхностях конструктивных элементов дома.

4.4.2.2. Объявления, касающиеся вопросов управления домом, а также имеющие частный характер, могут быть размещены в специально отведенных местах, определенных проектом дома или решением общего собрания собственников. Срок размещения объявлений не может превышать один календарный месяц, после чего оно должно быть удалено лицом, его разместившим.

4.4.2.3. Не допускается использование балконов и лоджий, относящихся к общему имуществу, не по назначению: складирование на них громоздких и тяжелых вещей, их захламление и загрязнение.

4.4.3. Правила пользовании помещениями общего пользования в подъездах (секциях).

4.4.3.1. Подъезды (секции) дома создают уют и комфорт проживающих в доме.

4.4.3.2. В помещениях общего пользования не допускается вести какую-либо производственную, коммерческую деятельность или другую профессиональную деятельность в области коммерции или религии, с целью получения прибыли или с некоммерческими целями, не согласованную общим собранием Собственников, если таковая нарушает права и охраняемые законом интересы других **Собственников/Пользователей**.

4.4.3.3. Запрещается производить в помещениях общего пользования какие-либо работы, способные привести к нарушению целостности здания или изменить его конструкцию, а также перестраивать, достраивать или ликвидировать какие-либо части элементов общего имущества без соответствующего согласия общего собрания Собственников.

4.4.3.4. **Собственники/Пользователи** не должны размещать, оставлять, хранить или разрешать хранение каких-либо предметов в помещениях общего пользования в подъездах (секциях), за исключением мест, отведенных под кладовые в соответствии с проектом дома или решением общего собрания собственников. Запрещается хранение в помещениях общего пользования или кладовых бензина и других взрывчатых и легковоспламеняющихся материалов.

4.4.4. Правила пользования общедомовыми инженерными системами и оборудованием.

4.4.4.1. Домофонная система входных дверей в подъезд (секцию) и на территорию внутреннего двора **ЖК**, предназначена для обеспечения контроля доступа **Собственников/Пользователей** в здание. В комплекс оборудования домофонной системы входит, в том числе и доводчик двери, предназначенный для плавного и плотного закрывания дверного полотна к дверной коробке.

4.4.4.2. При пользовании домофонной системой запрещается:

- Обрывать информационные и питающие шлейфы;
- Разбирать отдельно взятые элементы домофонной системы;
- Самостоятельно подключать переговорные трубки;
- Тянуть за собой дверь, помогая ей быстрее закрыться;
- Открывать установочные соединительные и распределительные коробки;
- Разрушать как систему в целом, так и отдельные ее части.

4.4.4.3. В случае необходимости долгого удержания двери в открытом положении (более 3 минут), например- для проноса большого количества вещей, необходимо разобрать (а по окончании - собрать) коленчатый механизм доводчика двери, путем вывинчивания специального винта.

4.4.4.4. Использовать лифт маленьким детям разрешено только в сопровождении взрослых. В лифте разрешено перевозить тяжелые предметы, мебель и т. п. в том случае, если не превышается допустимая нагрузка. Кабина лифта в этом случае должна быть надлежащим образом почищена. Загрязнения должны быть незамедлительно устранены.

4.4.4.5. Запрещается выбрасывать в сантехническое и канализационное оборудование мусор, спички, тряпки, предметы личной гигиены и другие предметы. Ремонтные работы по устранению любых повреждений, возникших вследствие неправильного использования любого сантехнического и прочего оборудования, выполняются за счет **Собственника/Пользователя** помещения**,** по вине которого произошло это повреждение.

4.4.4.6. Электротехническое оборудование, расположенное в помещениях общего пользования, является источником повышенной опасности.

4.4.4.7. Запрещается:

- открывание и проникновение в этажные и домовые электрощиты;
- вмешательство в работу электрических приборов и светильников в помещениях общего пользования;

- самостоятельное подключение к системам электроснабжения, расположенным в помещениях общего пользования;
- самостоятельные ремонты систем освещения и электроснабжения помещений общего пользования.

4.5. Соблюдение чистоты.

4.5.1. **Собственники/Пользователи** обязаны соблюдать чистоту и порядок в подъездах, кабинах лифтов, на лестничных клетках, на придомовой территории и объектах благоустройства и в других помещениях общего пользования.

4.5.2. Запрещается выгул домашних животных на территории **ЖК**.

4.5.3. Мусор перед сбросом в мусорные контейнеры должен быть соответствующим образом упакован (в бумагу, пластиковые пакеты и т. п.). Особенно необходимо следить за тем, чтобы не загрязнять территорию вокруг контейнеров. При применении специальных раздельных контейнеров (для бумаги, стеклотары, пластмассы, пищевых отходов и т.д.) нужно расфасовывать мусор в соответствии с назначением.

5. ПРОЖИВАНИЕ И ОБЩЕСТВЕННЫЙ ПОРЯДОК.

5.1. **Собственник/Пользователь** помещения не должен совершать или допускать каких-либо действий, нарушающих права или комфорт других Собственников помещений. Все **Собственники/Пользователи** помещений должны регулировать громкость радиоприемников, телевизоров, музыкальных инструментов и других, производящих звуки **устройств** таким образом, чтобы это не беспокоило других собственников. **Режим относительной тишины должен соблюдаться Собственниками/Пользователями между 23:00 и 8:00 следующего дня, а в пятницу, субботу, воскресенье и нерабочие праздничные дни в период с 18:00 до 11:00 часов.**

5.2. Допускается ведение строительных работ, связанных с повышенным источником шума (перфораторы, отбойники, дрели, молотки и т.д.) в порядке, определенном разделом 6.

5.3. Запрещается в помещениях осуществление деятельности, связанной с повышенным шумом, вибрацией, выделением вредных веществ, а также вызывающей повреждение инженерного, санитарно-технического оборудования или другого общего имущества.

5.4. Взрослые должны обеспечить соблюдение детьми покоя в доме и на придомовой территории**,** не разрешать игры на лестничных площадках, в подвалах и коридорах.

5.5. В случаях проведения семейных праздников (свадьбы, дни рождения и т.п.) желательно их шумную часть проводить до 23:00.

5.6. Запрещается хранить в помещениях вещества и предметы, загрязняющие воздух, ядовитые, радиоактивные и взрывоопасные вещества.

5.7. Общие правила безопасности и ресурсосбережения.

5.7.1. **Каждый Собственник/Пользователь** должен заботиться о том, чтобы доступ в дом посторонним был закрыт. Двери в подвал, на чердак и в подъезд (секцию) следует всегда держать закрытыми.

5.7.2. Окна на лестницах, в подвале, на чердаке необходимо держать закрытыми ночью, в ненастную погоду и в холодное время года (во избежание вреда, который может причинить мороз).

5.7.3. В интересах собственной безопасности не загромождать коридоры, проходы в подвале, лестницы и другие проходы, они должны быть обязательно свободны, чтобы могли служить как пути эвакуации в случае возможного пожара.

5.7.4. Наружные двери помещений должны быть всегда закрыты, а в отсутствие **Собственника/Пользователя** - заперты.

5.7.5. Правила пожарной безопасности:

- не пользоваться неисправными розетками, выключателями, не соединять провода между собой скруткой;
- не перегружать электросеть, не включать одновременно несколько электрических приборов, суммарная мощность которых превышает возможности электросети;
- не оставлять электробытовые приборы без присмотра во включенном состоянии, а также не поручайте надзор за ними детям - во избежание возникновения непредсказуемых ситуаций;
- включать электроприборы в сеть с нестабильным напряжением только через стабилизатор;
- не устанавливать электроприборы вблизи приборов отопления, в мебельную стенку, где они плохо охлаждается;
- не поручать ремонт электроприборов не специалистам;
- после каждого отключения электроприборов вилку шнура вынимать из розетки;
- не оставлять электроприборы без присмотра во включенном состоянии;
- изучить места расположения внутренних пожарных кранов, действие дымовых люков систем дымоудаления и порядок их пуска при пожаре;
- не разрешать детям без надобности пользоваться кнопками дистанционного привода пожарных насосов и систем дымоудаления;
- следить за сохранностью пожарного инвентаря в пожарном шкафу на этаже;
- беречь пожарные извещатели, расположенные на потолке или стене коридора каждой квартиры, не производить их разборку, не забеливать и не закрывать их антресолями, не занавешивать шторами; (если в одной квартире поврежден извещатель или его проводка, то на всем этаже система дымоудаления не сработает в автоматическом режиме).
- следить за целостностью и сохранностью дверей в незадымляемых лестничных клетках;
- исключить сброс мусора в лифтовые шахты и шахты дымоудаления;
- при обнаружении неисправности систем противопожарной защиты (пожарных кранов, пожарных извещателей, люков дымоудаления) своевременно информировать УК;
- пожароопасные или легковоспламеняющиеся вещества запрещено хранить в помещениях;
- средства и инструменты противопожарной безопасности должны быть всегда доступны;
- парковка транспортных средств с двигателем внутреннего сгорания, таких как, например, мотоциклы, мопеды и мотовелосипеды, как в доме, так и в непосредственной близости от входа в жилой дом, запрещена;
- по причинам противопожарной безопасности запрещено хранить в помещениях общего пользования, в технических, вспомогательных и служебных помещениях легковоспламеняющиеся предметы, такие как, например, матрацы, одежда и мягкая мебель;
- Разводить огонь на балконах и лоджиях, на придомовой территории запрещено.

5.7.6. Правила электрической безопасности:

- Необходимо обеспечивать своевременное периодическое проведение с помощью специалистов профилактических осмотров и планово-предупредительных ремонтов систем электроснабжения помещения.

- Не допускается: использование оголенной проводки и незакрепленных проводов; загрузка систем электроснабжения, суммарная мощность которых превышает мощность электросистем данной квартиры; перегрузку электросети включением одновременно несколько электрических приборов;

6. РЕМОНТНО-СТРОИТЕЛЬНЫЕ РАБОТЫ В ПОМЕЩЕНИЯХ СОБСТВЕННИКОВ И ПОЛЬЗОВАТЕЛЕЙ.

6.1. Перед началом ремонтно-строительных работ настоящие **Правила** доводятся до сведения персонала подрядчика (исполнителя) работ в помещении.

6.2. **Собственник/Пользователь** помещения обязан до начала производства работ представить **Охране** и **УК** список работников подрядчика (исполнителя), с указанием лица, ответственного за выполнение работ (ФИО, место его нахождения и телефон). В списке против каждой фамилии работника должна стоять подпись работника об ознакомлении и согласии выполнять настоящие **Правила**.

6.3. В **УК** предоставить заявку (при необходимости) на оказание дополнительных (частных) услуг по:

- отключению общих коммуникаций (стояков отопления, ХВС, ГВС, этажных щитов электроснабжения);
- подключению к общим коммуникациям (к стоякам отопления, ХВС, ГВС, этажным щитам электроснабжения);

6.4. Запрещается при проведении ремонтно-строительных работ:

- Выполнять работы, не предусмотренные техническими условиями, другими разрешениями, проектом;
- Использование лифтов для перемещения газовых баллонов и легковоспламеняющихся жидкостей;
- Увеличение мощности отопительных приборов, монтаж и замена запорно-регулирующей арматуры без согласования с **УК**;
- Проведение санитарно-технических работ на не отключённых стояках отопления, горячего и холодного водоснабжения, канализации. Заявка на отключение стояков должна быть подана в **УК** за 24 часа до начала производства работ;
- Демонтаж, перенос из проектного положения и отключение датчиков пожарной сигнализации;
- Хранение газовых баллонов и легковоспламеняющихся жидкостей;
- Загромождение и загрязнение строительными материалами и отходами помещений общего пользования;
- Применение оборудования и инструментов, вызывающих превышение нормативно допустимого шума и вибрации;
- Сливать в системы канализации жидкие отходы, содержащие остатки цемента, асбеста, мела и иных веществ, способных вызвать засорение систем канализации. Такие отходы подлежат вывозу в порядке, предусмотренном для вывоза строительных отходов и мусора;
- Доступ работников (исполнителей), выполняющих работы в помещении **Собственника** в технические помещения. При необходимости, допуск их в технические и служебные помещения осуществляется только в сопровождении представителей **УК**.
- Самостоятельное отключение общих коммуникаций, а также подключение к общим коммуникациям.

6.5. В случае несоблюдения требований настоящих **Правил** работы могут быть приостановлены или запрещены на основании письменного распоряжения.

6.6. Разрешено производить ремонтно-строительные работы в помещениях **Собственников/Пользователей** только в рабочие дни с 08:00 до 20:00.

6.7. Работы, выполняемые с повышенным уровнем шума, разрешено производить только в рабочие дни с 09:00 до 13:00; и с 15:00 до 18:00.

6.8. В случае необходимости проведения работ, выполняемых с повышенным уровнем шума, сверх указанного времени, в выходные и праздничные, **Собственникам** рекомендуется оповестить об этом соседей.

6.9. Подъем материалов и оборудования к помещению осуществляется строго в заводской упаковке, либо упаковывается перед подъемом.

6.10. Спуск строительных отходов и мусора осуществляется строго в специальной упаковке, не допускающей загрязнения помещений общего пользования и территории, повреждение поверхностей конструктивных элементов помещений общего пользования. Запрещается складирование мусора и строительных отходов на территории **ЖК**.

6.11. Разрешается осуществлять подъем материалов и оборудования к помещению и спуск строительных отходов и мусора в грузопассажирском лифте.

6.12. При осуществлении подъема материалов и оборудования к помещению и спуска строительных отходов и мусора по лестнице **Собственник** обязан обеспечить беспрепятственный и безопасный проход по лестнице других **Собственников/Пользователей**.

6.13. В случае необходимости перемещения грузов, способных нанести повреждения поверхностям помещений общего пользования (полы, стены, в т.ч. покрытия пола и стен лифта), эти поверхности предварительно должны быть защищены **Собственником** (**Пользователем**) вспомогательными материалами (ДВП, картон, фанера и т.п.).

6.14. После окончания подъема материалов и оборудования, а также спуска помещений общего пользования и лифта строительных отходов и мусора, **Собственник (Пользователь)** обязан в течение 30 минут произвести уборку помещений общего пользования и лифта (очистить от мусора и вымыть).

6.15. Работы, связанные с переоборудованием помещения, затрагивающие инженерные системы и строительные конструкции, должны выполняться квалифицированными работниками организации, имеющей лицензию на право проведения данного вида работ.

6.16. **Собственник**, при производстве в помещении работ, требующих специальных знаний и навыков, обязан заключать договор на выполнение их с лицом, имеющим разрешение на осуществление данного вида деятельности (лицензия, сертификат и т.п.).

7. ВЪЕЗД, ВЫЕЗД, ДОЛГОСРОЧНОЕ ОТСУТСТВИЕ В ПОМЕЩЕНИИ.

7.1. При выезде или въезде новых **Собственников/Пользователей** в любое помещение необходимо оповестить **УК** о совершаемом выезде или въезде.

7.2. В случае длительного отсутствия **Собственника/Пользователя**, сдачи помещения в аренду **Собственник/Пользователь** обязан заранее уведомить об этом **УК.** При этом **Собственник/Пользователь** помещения должен оставить **УК** письменную информацию о контактных лицах (ФИО, адрес, телефон), которые будут иметь право обеспечивать доступ в помещение в непредвиденных, в том числе, аварийных ситуациях.

8. ПРАВИЛА СОДЕРЖАНИЯ ДОМАШНИХ ЖИВОТНЫХ.

8.1. Разрешается содержание в помещениях дома домашних животных (таких, как собаки, кошки, птицы в клетках), животных-поводырей, аквариумных рыбок, а также других животных при условии соблюдения санитарно-гигиенических и ветеринарно-санитарных правил, если они не причиняют беспокойство другим **Собственникам** и **Пользователям**, не представляют опасности для людей и не вредят Общему имуществу.

8.2. Не разрешается содержать домашних животных в помещениях общего пользования **ЖК**.

8.3. При перемещении и выгуливании домашних животных на придомовой территории владельцы животных обязаны принять все меры для исключения возможности нанесения ими вреда людям, другим животным, общему имуществу и загрязнения территории **ЖК**.

8.4. В связи с отсутствием специально оборудованных (отведённых) мест для выгула домашних животных их выгул должен осуществляться за территорией **ЖК**

8.5. Категорически запрещен выгул животных на территории, прилегающей к детским площадкам.

8.6. На территории **ЖК** запрещается нахождение домашних животных без поводка, длина которого должна обеспечивать уверенный контроль над животным. Владельцы крупных собак и собак бойцовых пород при нахождении в помещениях общего пользования и придомовой территории **ЖК** обязаны содержать их в намордниках.

8.7. Содержание в помещениях домашних животных не должно быть связано с нарушением общественного порядка. К владельцу домашнего животного, создающего или приводящего к возникновению беспорядка и шума, **УК** может обратиться в правоохранительные органы или суд.

8.8. Владельцы, выгуливающие домашних животных на территории **ЖК**, обязаны иметь целлофан и совок и должны немедленно убирать за ними экскременты.

8.9. Владельцы домашних животных несут полную ответственность за ущерб, нанесенный имуществу, или за телесные повреждения, причиненные домашними животными, и освобождают **УК** и **Собственников** помещений в **ЖК** от какой-либо ответственности и исков, связанных или возникших в связи с содержанием животного в **ЖК** или его поведением.

9. СТОЯНКА, ПРОЕЗД МАШИН НА ДВОРОВОЙ (ПРИДОМОВОЙ) ТЕРРИТОРИИ ЖК.

9.1. На территории **ЖК**, за исключением подземного паркинга (регулируются дополнительными правилами) действуют следующие правила пользования автотранспортом:

9.2. На территории двора действует особый контрольно-пропускной режим для транспортных средств.

9.3. Движение и остановка транспортных средств на территории двора запрещена, кроме случаев, предусмотренных настоящими **Правилами**.

9.4. Движение и остановка транспортных средств на территории двора разрешена для следующих категорий транспортных средств:

- Спецтехника (аварийные службы);
- Техника, осуществляющая обслуживание ЖК и придомовой территории (вывоз мусора, благоустройство придомовой территории и т.д.).
- Коммерческий транспорт, осуществляющий доставку питьевой воды и прочих товаров для собственников и пользователей помещений ЖК.
- Личный и коммерческий транспорт для нужд **Собственников/Пользователей** помещений **ЖК.**

9.5. Личный транспорт для нужд Собственников/Пользователей помещения ЖК допускается на внутренний периметр (дворовую территорию ЖК) только при наличии регистрации транспортного средства в УК. Каждый собственник должен зарегистрировать свой автомобиль (или несколько, но не более 3-х) за своим помещением (квартирой). Без регистрации автомобиля в УК въезд на внутренний периметр (дворовую территорию ЖК) будет запрещен любым лицам, в т.ч. и Собственникам.

9.6. Коммерческий транспорт допускается для нужд Собственников/Пользователей на дворовую территорию ЖК по заявке собственника, которая передается Собственником по телефону службе охраны на пост. Время прибытия и отбытия транспортного средства регистрируется.

9.7. На территорию двора **ЖК** допускается личный/коммерческий транспорт для следующих нужд **Собственника/Пользователя** помещения **ЖК**:

- Разгрузка/погрузка крупногабаритного груза (мебель, строительные материалы, строительный мусор и т.д.).
- Проведение праздничных мероприятий (свадьба, день рождение).
- Разгрузка/погрузка малогабаритного груз большого веса.
- Доставка к подъезду маленьких детей, пожилых людей и инвалидов.

9.8. Движение автотранспорта по территории **ЖК** должно осуществляться в строгом соответствии с дорожными знаками и дорожной разметкой со скоростью не более **5 км/час**.

9.9. Временная стоянка автомобилей на подъездных дорогах и специальных площадках разрешается, если они не создают помех для движения другого автотранспорта, в том числе специального транспорта.

9.10. При остановке машин у входа в подъезд жилого дома или нежилые помещения необходимо оставлять возможность проезда к центральному входу или проходу в подъезд.

9.11. Запрещается на территории **ЖК**:

- движение, остановка и стоянка автотранспорта на газонах, тротуарах и пешеходных дорожках.
- остановка ТС, перекрывающая вход в подъезд дома, въезд в подземный паркинг, пешеходные дорожки или проезды.
- мойка транспортных средств, слив бензина и масла, регулировка сигналов, тормозов, двигателей, ремонт и обслуживание транспортных средств за исключением работ, вызванных чрезвычайными обстоятельствами.
- въезд и нахождение неисправного автотранспорта (в том числе с неисправной сигнализацией, звуковым сигналом, выхлопной системой), а также автомобилей, которые могут причинить экологический ущерб или иным способом принести вред **Собственникам/ Пользователям** или Общему имуществу.
- стоянка автотранспорта ближе трёх метров от окон жилых помещений.
- стоянка автотранспорта с работающим двигателем более 10 минут.
- стоянка автотранспорта в ночное время с 22:00 до 6:00 запрещена, кроме как для спецтехники и транспорта, указанного в п. 9.16.

9.12. Доставка и разгрузка материалов и оборудования на объект, а также вывоз их и строительных отходов, разрешен с 09:00 до 21:00 на любом транспорте, маневренные возможности которого способны обеспечить подъезд и отъезд к дому (подъезду дома) без нарушений элементов благоустройства придомовой территории.

9.13. Время стоянки машин для разгрузки (загрузки) материалов и оборудования:

- грузовая машина - не более 1,5 часов;
- легковая машина - не более 45 минут.

9.14. Время нахождения разгруженных материалов и оборудования, а также строительных отходов и мусора на придомовой территории не должен превышать 2 часа.

9.15. По окончании разгрузки (загрузки) транспорта и его отъезда **Собственник/Пользователь** обязан в течение 30 минут произвести уборку территории, если она была захламлена.

9.16. Время стоянки машин для прочих нужд:

- такси– не более 20 минут;
- выгрузка/погрузка личных вещей – 45 минут.
- перевозка больных и малолетних детей – 45 минут.

9.17. В случае причинения ущерба Общему имуществу при пользовании транспортными средствами владелец транспортного средства или **Собственник** жилого или нежилого помещения, к кому приезжал владелец транспортного средства, обязан возместить стоимость восстановительных работ.

9.18. Если **Собственник** нарушит временной режим нахождения транспортного средства на территории **ЖК**, сотрудник охраны позвонит в домофон или пройдет до квартиры, указанной в журнале регистрации, или позвонит на указанный Собственником при регистрации телефон с просьбой убрать автотранспорт с внутреннего периметра двора (в любое время суток).

9.19. Однократное нарушение правил проезда и парковки влечет не допуск на территорию ЖК автотранспорта нарушителя в течение двух недель, двукратное (повторное) – в течение месяца, а систематическое – бессрочный запрет на въезд. При этом Служба охраны дома должна письменно уведомить (уведомлением в почтовый ящик) Собственника о применяемых санкциях в течение 1 суток с момента фиксации нарушения правил проезда и парковки.

10. ПРОПУСКНОЙ РЕЖИМ, ОХРАНА.

10.1. В целях обеспечения надлежащей охраны общего имущества, а также имущества **Собственников/Пользователей ЖК**, на территории **ЖК** установлен пропускной режим.

10.2. Соблюдение пропускного режима и оказание охранных услуг осуществляет лицензированное охранное предприятие на основании договора заключенного с **УК** в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

10.3. Для прохода на территорию жилого комплекса **Собственников/Пользователей, Собственнику** необходимо получить ключи в **УК**.

10.4. Для лиц, не проживающих в доме, определен следующий пропускной режим на территорию жилого комплекса:

- пропуск на территорию дома и в помещения, принадлежащие **Собственникам**, лиц, производящих работы, осуществляется по спискам, предоставленным собственниками в КПП **Охраны** с указанием срока окончания производимых работ.
- проход посетителей (гостей), осуществляется при условии, что Собственник заранее предупредил КПП (пост **охраны)** лично или по телефону дежурного, чтобы (гостя) внесли в список гостей (Журнал гостевой) на дату посещения, точно указанию фамилию посетителя (гостя) номер квартиры и фамилии **Собственника/Пользователя** помещения в которое он направляется.
- въезд транспортных средств посетителей (гостей) во внутренний периметр двора запрещён

11. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СОБСТВЕННИКА И ПОЛЬЗОВАТЕЛЯ, ШТРАФНЫЕ САНКЦИИ.

11.1. **Собственники** и **Пользователи** несут ответственность за нарушение действующего законодательства и настоящих **Правил** и могут быть привлечены к административной ответственности в порядке, предусмотренном действующим законодательством.

11.2. **Собственники** несут ответственность за надлежащее содержание Общего имущества в соответствии с действующим законодательством.

11.3. **Собственник/Пользователь**, нарушивший настоящие **Правила** обязан возместить ущерб, причиненный другим **Собственникам**, **Пользователям**, **УК**, Общему имуществу или третьим лицам.

11.4. Факт нарушения настоящих **Правил** и вина лица могут подтверждаться следующими доказательствами:

- актом, подписанным виновным лицом и представителем **УК**, либо Собственниками;
- фото или видеосъемкой с указанием даты и времени съемки;
- письменным заявлением пострадавшего или свидетеля, заверенным не менее чем одним свидетелем произошедшего события нарушения;
- актом, составленным не менее чем двумя **Собственниками** или **Пользователями** помещений в **ЖК**,
- актом, составленным представителем **УК** или подрядной организации, выполняющей работы, оказывающей услуги в **ЖК**, и не менее чем одним **Собственником** или **Пользователем** помещения в **ЖК**,
- решением (предписанием, актом, протоколом и т.п.) органов государственной, муниципальной и судебной власти.

11.5. Для установления факта нарушения и виновного лица достаточно одного из доказательств, предусмотренных п. 11.4. настоящих **Правил**.

11.6. Размер ущерба, причиненного **Собственнику/Пользователю**, Общему имуществу или третьим лицам, определяется на основании расчета (сметы), составленного **УК** или специализированной организацией.

12. ДЕЙСТВИЯ В АВАРИЙНЫХ, ЧРЕЗВЫЧАЙНЫХ И ЭКСТРЕМАЛЬНЫХ СИТУАЦИЯХ.

12.1. К аварийным ситуациям относятся такие неисправности, повреждения или разрушения инженерного оборудования или конструктивных элементов дома, которые влекут за собой нанесение ущерба помещению **Собственника/Пользователя** или Общему имуществу (течи труб, неисправности систем подачи электричества в квартирах, отказы в работе оборудования и систем лифтов и т.д. и т.п.).

12.2. При обнаружении неисправности инженерного оборудования в помещении **Собственника/Пользователя** или помещениях общего пользования **Собственник/Пользователь**:

- немедленно должен сообщить информацию об аварии в **УК** по телефону (343) 286-75-48 (офис-менеджер) или 8 (922) 614-83-36 (диспетчер);
- привлечь на помощь других **Собственников/Пользователей** помещений, соседей;
- по возможности, принять меры по ограничению ущерба, который может вызвать повреждение - устранению аварийной ситуации, ее распространению, распространению ее последствий:

12.3. В случае аварии на санитарно-технических системах внутри помещений или на общем имуществе:
- перекрыть поступление воды в неисправный участок трубопровода (перевести отсекающее устройство в состояние **«Закрыто»** - кран / вентиль - первый от стояка);
- открыть отсекающие устройства, расположенные после места разрушения (кран смесителя в ванной / на кухне);
- направить поток воды в канализацию либо в такое место или направление, которое обеспечит уменьшение вреда от течи воды;
- используя подручные средства - собирать воду с пола или из поврежденного трубопровода;
- дождаться специалиста, обеспечить ему доступ к месту разрушения.
- самостоятельные ремонтные работы не производить, отсекающее устройство не открывать.

12.4. В случае обнаружения протечек в межэтажном перекрытии внутри помещения или в помещениях общего пользования:
- обратиться к **Собственнику/Пользователю** помещения, расположенного выше либо попытаться обнаружить источник протечки в помещениях общего пользования;
- используя подручные средства - собирать воду с пола или из поврежденного трубопровода.

12.5. В случае аварии на системах электроснабжения:
- отключить отсекающее устройство, расположенное до места разрушения;
- отключить электроприбор(ы), возможной причиной неработоспособности которого, стало нарушение в работе системы электроснабжения.

12.6. Должен дождаться специалиста, обеспечить ему доступ к месту аварии

12.7. Возможны случаи обнаружения гражданами подозрительных предметов, которые могут оказаться взрывными устройствами. Подобные предметы обнаруживают на лестничных клетках, около дверей квартир, в помещениях общего пользования дома, на придомовой территории. Если обнаруженный предмет не должен, как вам кажется, находиться «в этом месте, в это время», не оставляйте этот факт без внимания.

12.8. **Если вы обнаружили подозрительный предмет в подъезде (секции) своего дома, опросите соседей, возможно, он принадлежит им.** Если владелец не установлен - немедленно сообщите о находке в ваше отделение полиции, в **УК**. Во всех перечисленных случаях:
- Не трогайте, не вскрывайте и не передвигайте находку.
- Зафиксируйте время обнаружения находки.
- Постарайтесь сделать так, чтобы люди отошли как можно дальше от опасной находки.
- Обязательно дождитесь прибытия оперативно-следственной группы.
- Не забывайте, что вы являетесь самым важным очевидцем.

12.9. **Помните:** Внешний вид предмета может скрывать его настоящее назначение. В качестве камуфляжа для взрывных устройств используются обычные бытовые предметы: сумки, пакеты, свертки, коробки, игрушки и т.п.

12.10. **Родители!** Вы отвечаете за жизнь и здоровье ваших детей. Разъясните детям, что любой предмет, найденный на улице, во дворе, в подъезде или на лестничной клетке, может представлять опасность.

12.11. **Еще раз напоминаем:** Не предпринимайте самостоятельно никаких действий с находками или подозрительными предметами, которые могут оказаться взрывными устройствами, - это может привести к их взрыву, многочисленным жертвам и разрушениям!

12.12. **Действия при обнаружении пожара:**
- **Немедленно сообщите о пожаре в пожарную охрану по телефону 01;**
- **Если люк шахты дымоудаления не открылся автоматически, то откройте его вручную путем отжатия штока;**
- **Оповестите соседей по этажу;**
- **Эвакуируйтесь по незадымляемой лестничной клетке;**
- **По возможности приступите к тушению пожара подручными средствами, предварительно обесточив горящее помещение.**

12.13. **Получение информации об эвакуации:** Получение сообщения об эвакуации может поступить не только в случае обнаружения взрывного устройства и ликвидации последствий совершенного террористического акта, но и при пожаре, стихийном бедствии и т.п.

12.14. Получив сообщение от представителей властей или правоохранительных органов о начале эвакуации, соблюдайте спокойствие и четко выполняйте их команды. Если вы находитесь в помещении, выполняйте следующие действия:
- Возьмите личные документы, деньги, ценности.
- Отключите электричество, воду.
- Окажите помощь по эвакуации пожилых и тяжелобольных людей.
- Обязательно закройте входную дверь на замок, - это защитит квартиру или нежилое помещение от возможного проникновения мародеров.

12.15. **Не допускайте паники и спешки. Помещение покидайте организованно!**

12.16. Возвращайтесь в покинутое помещение только после отмены сигнала об эвакуации и разрешения ответственных лиц.

12.17. **Помните**: Паника в любой чрезвычайной ситуации вызывает неосознанные действия, приводящие к тяжелым последствиям. От согласованности и четкости ваших действий будет зависеть жизнь и здоровье многих людей Вашего дома.

12.18. Каждый **Собственник/Пользователь** должен способствовать уменьшению ущерба. В рамках обязанностей по снижению ущерба необходимо начинать срочные мероприятия, чтобы уменьшить дальнейший ущерб, при необходимости заботиться об устранении недостатков и безопасном передвижении (ограждение/предостерегающие знаки). При длительном отсутствии каждый **Собственник/Пользователь** должен заботиться о том, чтобы его помещение в случае опасности могло быть доступно для предотвращения или устранения повреждений.

12.19. Причины и факт ущерба устанавливается **УК**, либо специализированными организациями:
- По письменному обращению **Собственника/Пользователя** - в случае повреждения частного имущества;
- По факту обнаружения и/или информации диспетчера - в случае повреждения Общего имущества.

12.20. Возмещение ущерба производится виновной стороной в соответствии с законодательством РФ.